

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1759.3

Bebauungsplan Baarerstrasse 74-88 / Industriestrasse 31a, Plan Nr. 7052, 2. Lesung; Ermächtigung zu Abschluss Verkaufsvertrag

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 1. März 2004

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Gegen den am 11. November 2003 in erster Lesung vom GGR beschlossene Bebauungsplan ging während der öffentlichen Auflage eine Einwendung ein.

Der Stadtrat lehnt den Antrag in beiden Punkten ab. Die vom GGR anlässlich der ersten Lesung gewünschten Änderungen betreffend den Besucherparkplätzen wurden weitgehend eingearbeitet.

Im Weiteren beantragt der Stadtrat einen Teil des Grundstücks GS 483, der Parzelle des Schulhauses Guthirt, das sich in den Perimeter des Bebauungsplans bis an die Baarerstrasse erstreckt, den angrenzenden Eigentümern zu verkaufen.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 1. März 2004 in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat D. Müller und Stadtplaner H. Klein. Nach eingehender Diskussion stimmt die BPK sowohl dem Bebauungsplan als auch dem Verkauf unter Vorbehalt zu.

3. Erläuterung der Vorlage

Die Einwendungen richten sich zum einen gegen die vorgesehene Auslegung der Parkierung. Gemäss Bebauungsplan werden die Parkplätze für Beschäftigte sowie die Kundenparkplätze leicht verringert, die Anzahl Plätze für Bewohner bleiben identisch. In Anbetracht der sehr guten öffentlichen Erschliessung und wegen der speziell hohen Anzahl Besucherplätze für die Kirche Guthirt befürworte der Stadtrat jedoch die mit

den Eigentümern vereinbarte Lösung. Der zweite Punkt der Einwendung richtet sich gegen das Zurücksetzen der Baulinie im Bereich der Ecke Baarerstrasse - Mattenstrasse. Durch das Zurücksetzen der Baulinie wird in diesem Abschnitt der Baarerstrasse eine Platzsituation geschaffen, dies bricht die Gebäudelinie, schafft Orientierungspunkte und unterstützt das gewünschte städtebauliche Konzept.

4. Beratung

Die BPK folgt entgegen den Einwendungen in beiden Punkten den Ausführungen des Stadtrates und lehnt die Einwendungen ab.

Auch der Verkauf der Teilparzelle an der Baarerstrasse wird befürwortet. Er entspricht der vom GGR beschlossenen Wohnbaupolitik der Stadt Zug, Vorlage 1600. Hingegen finden einige Mitglieder der Kommission, dass der Landpreis angesichts der hohen Ausnutzung zumindest sehr preiswert angesetzt ist. Da darüber in unserer Kommission nicht erschöpfend Auskunft gegeben werden konnte, delegiert die BPK diese Frage an die GPK, die den Landpreis mit den an Ihrer Sitzung anwesenden, für den Verkauf verantwortlichen Behördevertretern, vertieft prüfen soll.

5. Zusammenfassung

Unter diesen Voraussetzungen stimmt die BPK sowohl dem Bebauungsplan wie auch dem Landverkauf mit 10:0 Stimmen zu.

6. Antrag

Auf die Vorlage sei einzutreten

- den Bebauungsplan Baarerstrasse 74 – 88, Industriestrasse 31a, Plan 7052, zum Beschluss zu erheben,
- die Einwendungen und die Stellungnahme des Stadtrates zur Kenntnis zu nehmen und
- dem Stadtrat die Ermächtigung zur Vertragsunterzeichnung des Verkaufs von 448 m² ab GS 483 der Einwohnergemeinde Zug zu erteilen.

Zug, 4. März 2004

Für die Bau- und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident